LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

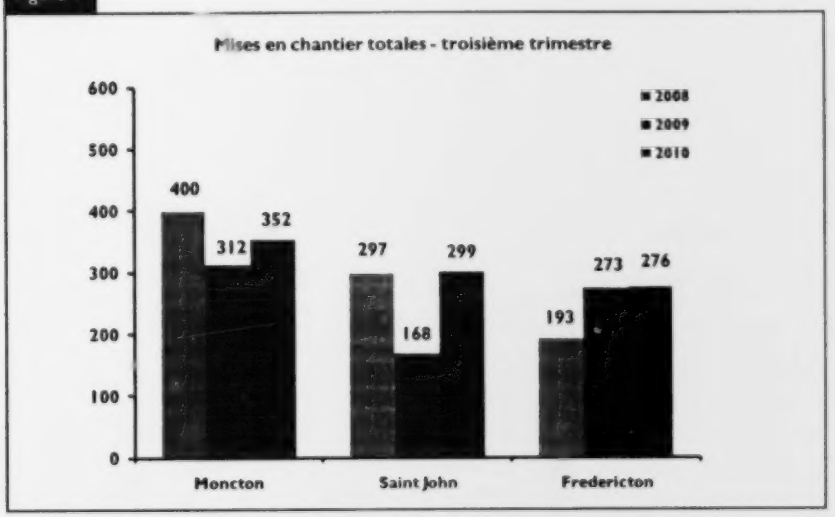
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

La construction résidentielle a été robuste au troisième trimestre

Dans deux des grands centres urbains du Nouveau-Brunswick (Moncton et Saint John), les mises en chantier d'habitations ont été beaucoup plus nombreuses au troisième trimestre de 2010 qu'à pareille période en 2009. À Fredericton, la capitale provinciale, la production est demeurée stable entre juillet et septembre, car le total des mises en chantier n'a guère progressé d'une année sur l'autre. Seul le segment des collectifs a enregistré une hausse du nombre de logements commencés au troisième trimestre, tandis que la construction de maisons individuelles a ralenti dans les trois grands centres de la province.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle a été robuste au troisième trimestre

3 Le volume de ventes MLS® a diminué au troisième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

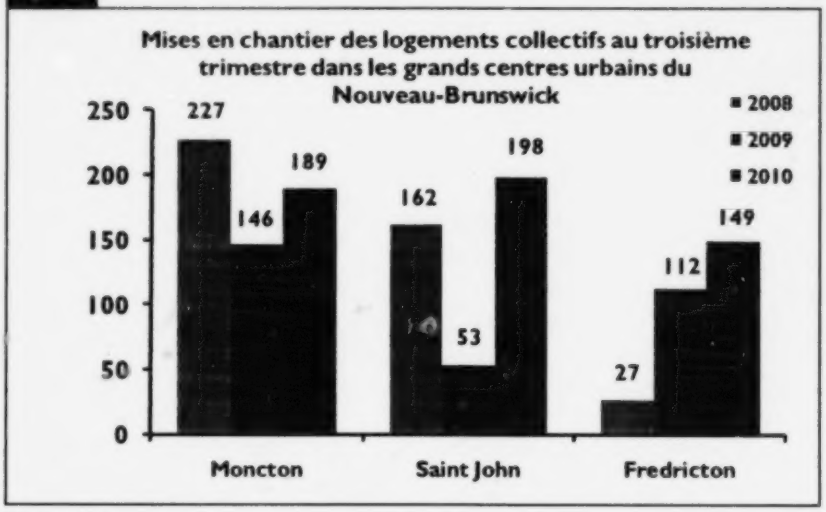
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

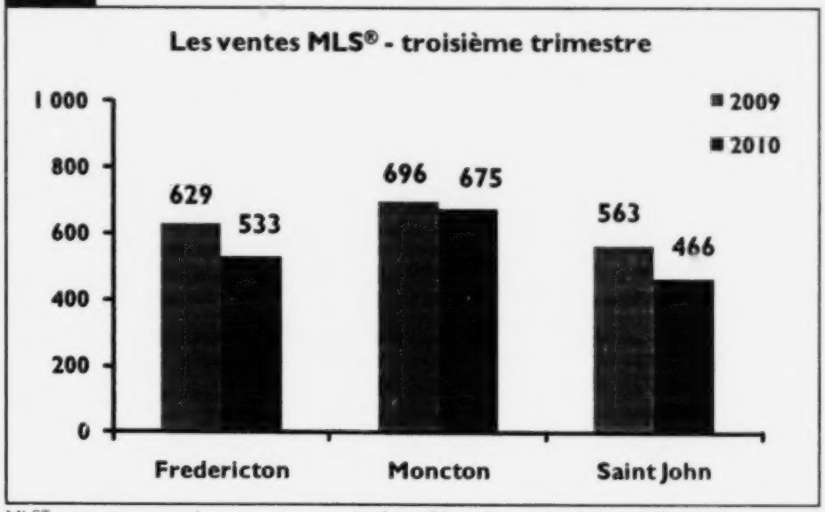
Reprise de la construction de collectifs dans le Grand Moncton

Au troisième trimestre de 2010, on a entamé la construction de 189 logements collectifs dans le Grand Moncton comparativement à 146 à la même époque un an plus tôt. Cette hausse s'explique en grande partie par une reprise de la production de logements locatifs. La région du Grand Moncton enregistre toujours le solde migratoire le plus élevé dans la province, et la croissance démographique stimule la demande dans ce segment. De plus, le taux d'inoccupation reste faible dans la région en comparaison de la norme, ce qui incite les promoteurs locaux à intensifier leurs activités sur le marché locatif. Ainsi, 92 appartements ont été entamés au troisième trimestre, contre seulement 14 au cours de l'été 2009. Avec la remontée de l'activité, la production d'appartements dans le Grand Moncton a retrouvé un rythme qui correspond à la moyenne annuelle des dix dernières années.

Dans la catégorie des jumelés, les mises en chantier ont régressé de 30 % pour se chiffrer à 80 au troisième trimestre. Ce repli fait ressortir le constant rééquilibrage de l'offre et de la demande dans ce segment à l'échelle locale. Le cumul annuel des jumelés amorcés reste néanmoins supérieur à celui de la période correspondante en 2009, grâce à la vigueur de l'activité pendant les six premiers mois de l'année. Depuis 2000, ce type de logement a nettement gagné en popularité dans le Grand Moncton, particulièrement parmi les accédants à la propriété. La vague de production qui a suivi sur le marché des jumelés au cours de la dernière décennie a toutefois devancé l'intensification de la demande, surtout au cours des trois dernières années, ce qui a fait basculer l'équilibre entre l'offre et la demande. Résultat : la quantité de jumelés achevés, mais non occupés est demeurée élevée par rapport aux niveaux antérieurs pendant la majeure partie de 2008 et de 2009. Depuis l'allègement des stocks vers la fin de 2009 et en 2010, la production est repartie à la hausse dans ce segment.

Sur le marché des maisons individuelles, une baisse de la construction a été observée au troisième trimestre dans deux des principaux sous-marchés du Grand Moncton, soit dans la ville de

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board Inc./Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

Moncton proprement dite et dans la ville de Riverview. En revanche, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 27 % dans la ville de Dieppe pour se chiffrer à 65. L'intensification de l'activité et la stabilité sous-jacente de la demande locale sont étroitement liées à la croissance démographique dans la ville de Dieppe. Ce sous-marché a enregistré une proportion relativement forte de la croissance démographique globale observée dans la région du Grand Moncton au cours des dix dernières années – un rythme de croissance qui dépassait la moyenne nationale.

L'activité a été robuste du côté des collectifs dans la capitale

Entre juillet et septembre 2010, le nombre de mises en chantier d'habitations n'a pratiquement pas bougé à Fredericton en regard du total observé au même trimestre l'an dernier : il s'est accru de un pourcent pour s'établir à 276. Pendant les mois d'été lorsque l'activité est généralement intense, la production accrue de collectifs, particulièrement d'appartements, a fait monter le nombre total de mises en chantier dans la capitale provinciale. Le marché du travail local, qui comprend un nombre élevé d'emplois dans l'administration publique et dans le secteur des services, continue de créer un milieu propice à la croissance démographique. C'est ce qui explique que la demande de logements locatifs n'a pas fléchi.

Au cours des dernières années, la région de la capitale a tiré parti du regain de popularité des appartements en copropriété. Toutefois, aucun ensemble en copropriété n'a été entamé au troisième trimestre de 2010. Seul le marché locatif local a enregistré une hausse des mises en chantier dans cette catégorie. Par ailleurs, le segment des maisons en rangée, qui constituait en moyenne environ 10 % du total des mises en chantier d'habitations pendant les cinq dernières années, a subi un repli entre juillet et septembre 2010.

Dans la capitale provinciale, l'augmentation de la construction dans le segment des collectifs au troisième trimestre a été neutralisée par les faibles résultats observés sur le marché des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier a chuté de 21 % pour s'établir à 127. La baisse est attribuable à une décroissance de l'activité dans la ville de Fredericton proprement dite, car la construction de logements individuels est demeurée pratiquement inchangée dans le reste de l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton.

Vive hausse de la production de collectifs à Saint John au troisième trimestre

Les mises en chantier de collectifs ont été l'élément marquant du marché du neuf à Saint John au troisième trimestre, car elles se sont chiffrées à 179, comparativement à 20 à pareille période en 2009. La hausse a été d'autant plus importante du fait qu'elle a touché deux segments, soit celui des logements locatifs et celui des copropriétés. La vitalité de la construction de collectifs au troisième trimestre a, par ailleurs, fait grimper de 78 % le total des mises en chantier sur douze mois dans la ville portuaire.

Sur le marché locatif, on a entamé la construction de 96 appartements entre juillet et septembre 2010, alors qu'aucun logement de ce type n'avait été amorcé un an auparavant. Ces excellents résultats constituent un revirement marqué de la tendance constatée pendant les six premiers mois de l'année, lorsque la production dans ce segment accusait une forte baisse en regard des chiffres inscrits en 2009. La hausse a touché le marché locatif et celui des copropriétés, surtout dans le secteur central de Saint John, car les logements produits visaient les consommateurs au cœur du centre-ville.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier ont régressé de 12 % à Saint John entre juillet et septembre; elles se sont chiffrées à 101 par suite de la diminution de la production dans la plupart des sous-marchés de la ville portuaire. C'est le sous-marché de la ville de Quispamsis qui a été le plus animé au cours de l'été. Il a, par ailleurs, été l'un des plus stables, car un seul logement en moins y a été amorcé par rapport à période correspondante en 2009. Dans la ville de Saint John proprement dite, les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé pour se chiffrer à 21 durant la période allant de juillet à septembre.

Le volume de ventes MLS® a diminué au troisième trimestre

Au troisième trimestre de 2010, l'activité s'est repliée sur le marché de l'existant dans l'ensemble de la province, y compris dans chacun des trois grands centres urbains. Bien que la conjoncture soit restée favorable pour les acheteurs éventuels, grâce aux bas taux hypothécaires, la demande de logements existants s'est progressivement essoufflée, alors que les ventes avaient évolué à un rythme rapide pendant les premiers mois de l'année.

Le Grand Moncton vient au premier rang pour le nombre de ventes MLS®

Dans le Grand Moncton, les ventes MLS® ont fléchi de 3 % au troisième trimestre, puisque 675 unités ont changé de propriétaire. Ce repli est attribuable à une baisse d'activité dans la ville de Moncton proprement dite, qui représente le plus grand sous-marché de la région en ce qui a trait au volume de ventes. Dans les autres sous-marchés du Grand Moncton, l'activité s'est légèrement intensifiée au troisième trimestre. Comme on pouvait s'y attendre, c'est la ville de Dieppe qui a cependant connu la plus forte hausse, compte tenu de la vive croissance démographique dans ce secteur. Malgré l'expansion de la demande de logements existants dans certains secteurs, notamment à Dieppe, la demande globale dans la région du Grand Moncton s'est contractée au troisième trimestre de 2010. Le délai de vente s'est allongé en conséquence dans l'agglomération. Qui plus est, il a atteint le niveau le plus élevé parmi les trois grands centres urbains de la province.

Outre le repli des ventes, le prix MLS® moyen a reculé de 2 % entre juillet et septembre 2010 pour s'établir à 152 554 $. Cette baisse globale tient à la diminution du prix moyen MLS® dans chacun des sous-marchés du Grand Moncton. L'effet conjugué de la contraction de la demande et de l'offre abondante de logements, entre autres choses, a freiné la montée des prix au troisième trimestre.

Les ventes MLS® ont diminué dans la capitale provinciale

Le nombre de transactions effectuées par l'entremise du MLS® a régressé de 15 % dans la région de la capitale provinciale au troisième trimestre, 533 unités ayant été vendues. C'est la décrue de la demande de logements existants dans la ville de Fredericton proprement dite qui est surtout en cause : le volume de ventes MLS® dans ce secteur a baissé de 22 % pour se chiffrer à 309. En revanche, seulement 10 transactions de moins ont été réalisées en périphérie, et le total des ventes MLS® a atteint 224.

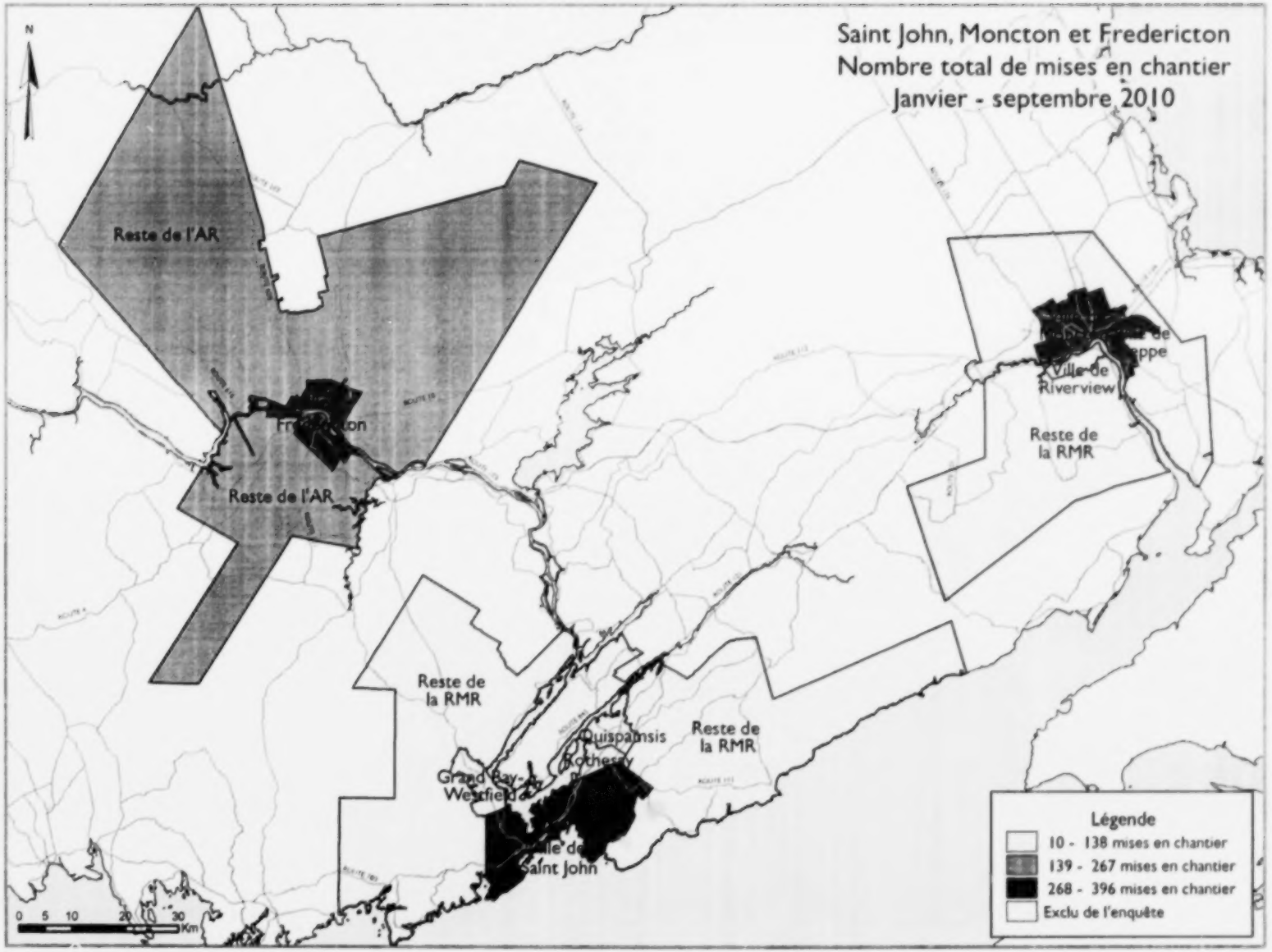
Malgré la forte baisse des ventes MLS® à Fredericton entre juillet et septembre, le nombre de jours entre l'inscription et la vente des logements a diminué de 13 jours. Quant au prix moyen MLS®, il a monté de 10 % pour s'établir à 194 546 $. L'ascension des prix et le rythme accéléré des ventes mettent en évidence la demande persistante pour les maisons spacieuses, à prix élevé. Ce type d'habitation trouve généralement preneur rapidement dans la ville de Fredericton proprement dite, ce qui entraîne une diminution du délai de vente, en plus d'exercer des pressions à la hausse sur le prix de revente moyen. Ces résidences représentent toutefois un très petit segment. La contraction de la demande pour les logements dont le prix se situe dans les fourchettes inférieures explique la forte décroissance des ventes observée dans la ville de Fredericton proprement dite au troisième trimestre.

Saint John accuse la plus forte baisse des ventes MLS®

Dans le Grand Saint John, les ventes MLS® ont subi un recul de 17 % pour se chiffrer à 466 au troisième trimestre. Les transactions étaient en baisse dans tous les sous-marchés de la ville portuaire. Dans la ville de Saint John proprement dite, qui enregistre généralement la plus forte proportion des ventes dans la région, les transactions ont connu la diminution la plus prononcée d'une année sur l'autre. Ce repli s'accompagnait d'une diminution de 1 % du prix moyen MLS®, qui s'est fixé à 154 695 $. Par ailleurs, le délai de vente moyen des logements typiques s'est allongé de 8 jours. Ensemble, ces résultats témoignent d'un ralentissement de la demande sur le marché de l'existant dans la ville de Saint John.

L'activité a également diminué dans la région de Rothesay-Quispamsis. À l'encontre de la ville de Saint John, le secteur de Rothesay-Quispamsis a enregistré une solide croissance des prix entre juillet et septembre, et le nombre de jours séparant l'inscription de la vente est demeuré inchangé. Le prix moyen MLS® s'est élevé à 250 400 $, de sorte que le secteur de Rothesay-Quispamsis représente maintenant le sous-marché le plus cher dans la province. Ces résultats témoignent en outre de la stabilité de la demande pour les habitations spacieuses et chères dans cette région particulière du Grand Saint John.

Les régions périphériques du Grand Saint John ont également connu d'excellents résultats au troisième trimestre. Les ventes MLS® ont légèrement reculé, mais la région a enregistré sa plus forte croissance jusqu'à présent au chapitre des prix (12 %); le prix moyen s'est ainsi établi à 151 354 $.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
Reste de l'AR
Reste de l'AR
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
0 5 10 20 30 Km
Légende
10 - 138 mises en chantier
139 - 267 mises en chantier
268 - 396 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
~	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	101	6	12	0	0	81	3	96	299
T3 2009	115	12	20	0	9	0	0	12	168
Variation en %	**-12,2**	**-50,0**	**-40,0**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	******	**78,0**
Cumul 2010	263	16	39	0	0	81	3	161	563
Cumul 2009	272	38	35	0	12	15	0	154	526
Variation en %	**-3,3**	**-57,9**	**11,4**	**s.o.**	**-100,0**	******	**s.o.**	**4,5**	**7,0**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	177	18	85	0	0	81	3	165	529
T3 2009	218	28	64	0	15	0	0	210	535
Variation en %	**-18,8**	**-35,7**	**32,8**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-21,4**	**-1,1**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	108	8	10	0	0	0	0	69	195
T3 2009	85	12	16	0	6	0	0	32	151
Variation en %	**27,1**	**-33,3**	**-37,5**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**115,6**	**29,1**
Cumul 2010	253	26	10	0	7	0	0	81	377
Cumul 2009	283	38	29	0	12	0	0	111	473
Variation en %	**-10,6**	**-31,6**	**-65,5**	**s.o.**	**-41,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-27,0**	**-20,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	37	22	7	0	3	0	0	19	88
T3 2009	48	21	10	0	4	1	0	0	84
Variation en %	**-22,9**	**4,8**	**-30,0**	**s.o.**	**-25,0**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**4,8**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	106	10	10	0	2	1	0	59	188
T3 2009	82	18	14	0	6	0	0	0	120
Variation en %	**29,3**	**-44,4**	**-28,6**	**s.o.**	**-66,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**56,7**
Cumul 2010	273	26	15	0	8	1	0	89	412
Cumul 2009	264	42	29	0	8	1	3	76	423
Variation en %	**3,4**	**-38,1**	**-48,3**	**s.o.**	**0,0**	**0,0**	**-100,0**	**17,1**	**-2,6**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	159	78	15	0	8	0	4	88	352
T3 2009	153	110	16	0	4	6	17	6	312
Variation en %	**3,9**	**-29,1**	**-6,3**	**s.o.**	**100,0**	**-100,0**	**-76,5**	**	**12,8**
Cumul 2010	338	268	46	0	8	0	18	254	932
Cumul 2009	272	248	22	0	18	14	31	56	661
Variation en %	**24,3**	**8,1**	**109,1**	**s.o.**	**-55,6**	**-100,0**	**-41,9**	**	**41,0**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	315	230	77	0	11	0	4	274	911
T3 2009	244	186	22	0	18	46	25	56	597
Variation en %	**29,1**	**23,7**	**	**s.o.**	**-38,9**	**-100,0**	**-84,0**	**	**52,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	56	54	0	0	4	0	1	53	168
T3 2009	131	106	14	0	2	48	3	79	383
Variation en %	**-57,3**	**-49,1**	**-100,0**	**s.o.**	**100,0**	**-100,0**	**-66,7**	**-32,9**	**-56,1**
Cumul 2010	277	244	12	0	20	12	19	103	687
Cumul 2009	349	314	36	0	16	48	17	216	996
Variation en %	**-20,6**	**-22,3**	**-66,7**	**s.o.**	**25,0**	**-75,0**	**11,8**	**-52,3**	**-31,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	26	25	4	0	4	14	3	52	128
T3 2009	70	59	10	0	2	48	0	78	267
Variation en %	**-62,9**	**-57,6**	**-60,0**	**s.o.**	**100,0**	**-70,8**	**s.o.**	**-33,3**	**-52,1**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	66	69	0	0	5	4	1	33	178
T3 2009	112	135	11	0	7	23	10	45	343
Variation en %	**-41,1**	**-48,9**	**-100,0**	**s.o.**	**-28,6**	**-82,6**	**-90,0**	**-26,7**	**-48,1**
Cumul 2010	292	275	10	0	19	60	16	57	729
Cumul 2009	325	327	37	0	18	31	40	182	960
Variation en %	**-10,2**	**-15,9**	**-73,0**	**s.o.**	**5,6**	**93,5**	**-60,0**	**-68,7**	**-24,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	122	4	26	0	0	0	5	119	276
T3 2009	150	4	20	0	0	16	23	60	273
Variation en %	-18,7	0,0	30,0	s.o.	s.o.	-100,0	-78,3	98,3	1,1
Cumul 2010	252	14	53	0	5	46	24	179	573
Cumul 2009	256	10	20	0	7	61	57	145	556
Variation en %	-1,6	40,0	165,0	s.o.	-28,6	-24,6	-57,9	23,4	3,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	150	14	54	0	15	46	1	262	542
T3 2009	159	8	34	0	0	61	30	145	437
Variation en %	-5,7	75,0	58,8	s.o.	s.o.	-24,6	-96,7	80,7	24,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	94	4	6	0	0	36	4	0	144
T3 2009	92	6	7	0	13	0	13	0	131
Variation en %	2,2	-33,3	-14,3	s.o.	-100,0	s.o.	-69,2	s.o.	9,9
Cumul 2010	208	10	16	0	8	97	57	76	472
Cumul 2009	235	10	19	0	16	14	42	61	397
Variation en %	-11,5	0,0	-15,8	s.o.	-50,0	**	35,7	24,6	18,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	21	1	4	0	0	13	1	0	40
T3 2009	42	6	8	0	10	0	2	0	68
Variation en %	-50,0	-83,3	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	-50,0	s.o.	-41,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	96	5	5	0	0	36	4	0	146
T3 2009	78	3	12	0	10	0	12	6	121
Variation en %	23,1	66,7	-58,3	s.o.	-100,0	s.o.	-66,7	-100,0	20,7
Cumul 2010	210	9	22	0	15	84	58	76	474
Cumul 2009	205	9	31	0	15	14	40	16	330
Variation en %	2,4	0,0	-29,0	s.o.	0,0	**	45,0	**	43,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T3 2010	21	4	9	0	0	81	3	96	214
T3 2009	28	8	12	0	6	0	0	0	54
Grand Bay-Westfield									
T3 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T3 2010	38	2	0	0	0	0	0	0	40
T3 2009	39	2	8	0	3	0	0	12	64
Rothesay									
T3 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2009	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2010	33	0	3	0	0	0	0	0	36
T3 2009	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Saint John (RMR)									
T3 2010	101	6	12	0	0	81	3	96	299
T3 2009	115	12	20	0	9	0	0	12	168
Moncton (ville)									
T3 2010	34	38	2	0	0	0	0	70	144
T3 2009	48	56	0	0	4	6	0	0	114
Dieppe (ville)									
T3 2010	62	40	13	0	8	0	3	10	136
T3 2009	38	52	16	0	0	0	17	6	129
Riverview (ville)									
T3 2010	14	0	0	0	0	0	1	0	15
T3 2009	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2010	48	0	0	0	0	0	0	8	56
T3 2009	50	0	0	0	0	0	0	0	50
Moncton (RMR)									
T3 2010	159	78	15	0	8	0	4	88	352
T3 2009	153	110	16	0	4	6	17	6	312
Ville de Fredericton									
T3 2010	34	4	26	0	0	0	5	119	188
T3 2009	63	4	20	0	0	16	21	60	184
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2010	88	0	0	0	0	0	0	0	88
T3 2009	87	0	0	0	0	0	2	0	89
Fredericton (AR)									
T3 2010	122	4	26	0	0	0	5	119	276
T3 2009	150	4	20	0	0	16	23	60	273

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T3 2010	50	16	65	0	0	81	3	165	380
T3 2009	66	22	45	0	6	0	0	99	238
Grand Bay-Westfield									
T3 2010	7	0	4	0	0	0	0	0	11
T3 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T3 2010	60	2	0	0	0	0	0	0	62
T3 2009	63	2	8	0	9	0	0	81	163
Rothesay									
T3 2010	12	0	8	0	0	0	0	0	20
T3 2009	12	2	0	0	0	0	0	30	44
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2010	48	0	8	0	0	0	0	0	56
T3 2009	71	2	11	0	0	0	0	0	84
Saint John (RMR)									
T3 2010	177	18	85	0	0	81	3	165	529
T3 2009	218	28	64	0	15	0	0	210	535
Moncton (ville)									
T3 2010	67	80	4	0	3	0	0	204	358
T3 2009	70	90	0	0	6	6	2	50	224
Dieppe (ville)									
T3 2010	119	132	63	0	8	0	3	10	335
T3 2009	74	88	20	0	0	0	19	6	207
Riverview (ville)									
T3 2010	23	16	0	0	0	0	1	48	88
T3 2009	28	8	0	0	12	40	2	0	90
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2010	105	2	10	0	0	0	0	12	129
T3 2009	72	0	2	0	0	0	2	0	76
Moncton (RMR)									
T3 2010	315	230	77	0	11	0	4	274	911
T3 2009	244	186	22	0	18	46	25	56	597
Ville de Fredericton									
T3 2010	65	14	54	0	15	46	1	262	457
T3 2009	73	8	34	0	0	61	30	145	351
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2010	85	0	0	0	0	0	0	0	85
T3 2009	86	0	0	0	0	0	0	0	86
Fredericton (AR)									
T3 2010	150	14	54	0	15	46	1	262	542
T3 2009	159	8	34	0	0	61	30	145	437

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T3 2010	28	6	10	0	0	0	0	0	44
T3 2009	28	6	16	0	0	0	0	0	50
Grand Bay-Westfield									
T3 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T3 2010	45	0	0	0	0	0	0	69	114
T3 2009	28	2	0	0	6	0	0	0	36
Rothesay									
T3 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2009	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2010	28	2	0	0	0	0	0	0	30
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	32	53
Saint John (RMR)									
T3 2010	108	8	10	0	0	0	0	69	195
T3 2009	85	12	16	0	6	0	0	32	151
Moncton (ville)									
T3 2010	11	24	0	0	4	0	0	30	69
T3 2009	38	56	2	0	2	40	0	63	201
Dieppe (ville)									
T3 2010	22	22	0	0	0	0	0	23	67
T3 2009	50	26	12	0	0	8	3	0	99
Riverview (ville)									
T3 2010	5	6	0	0	0	0	1	0	12
T3 2009	12	24	0	0	0	0	0	16	52
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2010	18	2	0	0	0	0	0	0	20
T3 2009	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Moncton (RMR)									
T3 2010	56	54	0	0	4	0	1	53	168
T3 2009	131	106	14	0	2	48	3	79	383
Ville de Fredericton									
T3 2010	26	4	6	0	0	36	4	0	76
T3 2009	39	6	7	0	13	0	9	0	74
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2010	68	0	0	0	0	0	0	0	68
T3 2009	53	0	0	0	0	0	4	0	57
Fredericton (AR)									
T3 2010	94	4	6	0	0	36	4	0	144
T3 2009	92	6	7	0	13	0	13	0	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2010	5	14	4	0	0	0	0	0	23
T3 2009	21	15	7	0	0	1	0	0	44
Grand Bay-Westfield									
T3 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T3 2010	17	1	2	0	3	0	0	19	42
T3 2009	13	2	0	0	4	0	0	0	19
Rothesay									
T3 2010	4	3	0	0	0	0	0	0	7
T3 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2010	10	4	1	0	0	0	0	0	15
T3 2009	10	0	3	0	0	0	0	0	13
Saint John (RMR)									
T3 2010	37	22	7	0	3	0	0	19	88
T3 2009	48	21	10	0	4	1	0	0	84
Moncton (ville)									
T3 2010	16	13	0	0	4	10	3	37	83
T3 2009	18	29	3	0	2	28	0	58	138
Dieppe (ville)									
T3 2010	6	9	4	0	0	3	0	15	37
T3 2009	28	19	7	0	0	20	0	13	87
Riverview (ville)									
T3 2010	0	3	0	0	0	1	0	0	4
T3 2009	8	11	0	0	0	0	0	7	26
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Moncton (RMR)									
T3 2010	26	25	4	0	4	14	3	52	128
T3 2009	70	59	10	0	2	48	0	78	267
Ville de Fredericton									
T3 2010	12	1	4	0	0	13	0	0	30
T3 2009	25	6	8	0	10	0	0	0	49
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2010	9	0	0	0	0	0	1	0	10
T3 2009	17	0	0	0	0	0	2	0	19
Fredericton (AR)									
T3 2010	21	1	4	0	0	13	1	0	40
T3 2009	42	6	8	0	10	0	2	0	68

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2010	29	7	8	0	0	1	0	9	54
T3 2009	20	17	12	0	0	0	0	0	49
Grand Bay-Westfield									
T3 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T3 2010	42	1	0	0	2	0	0	50	95
T3 2009	33	0	2	0	6	0	0	0	41
Rothesay									
T3 2010	3	1	0	0	0	0	0	0	4
T3 2009	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2010	29	1	2	0	0	0	0	0	32
T3 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Saint John (RMR)									
T3 2010	106	10	10	0	2	1	0	59	188
T3 2009	82	18	14	0	6	0	0	0	120
Moncton (ville)									
T3 2010	13	42	0	0	5	4	0	16	80
T3 2009	42	63	2	0	3	12	1	25	148
Dieppe (ville)									
T3 2010	24	20	0	0	0	0	0	17	61
T3 2009	37	54	9	0	2	11	9	8	130
Riverview (ville)									
T3 2010	8	5	0	0	0	0	1	0	14
T3 2009	12	18	0	0	2	0	0	12	44
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2010	21	2	0	0	0	0	0	0	23
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Moncton (RMR)									
T3 2010	66	69	0	0	5	4	1	33	178
T3 2009	112	135	11	0	7	23	10	45	343
Ville de Fredericton									
T3 2010	31	5	5	0	0	36	4	0	81
T3 2009	31	3	12	0	10	0	10	6	72
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2010	65	0	0	0	0	0	0	0	65
T3 2009	47	0	0	0	0	0	2	0	49
Fredericton (AR)									
T3 2010	96	5	5	0	0	36	4	0	146
T3 2009	78	3	12	0	10	0	12	6	121

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7,0	125,0	5,6	s.o.	s.o.	s.o.	133,3	33,3	8,1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7,3	-18,4	-100,0	s.o.	100,0	10,3	6,3	49,6	3,5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5,8	14,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-27,3	-54,6	-26,4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18,2	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2,5	63,0	40,0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**101**	**115**	**6**	**12**	**13**	**21**	**179**	**20**	**299**	**168**	**78,0**
Saint John (ville)	21	28	4	8	10	14	179	4	214	54	**
Grand Bay-Westfield	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Quispamsis	38	39	2	2	0	7	0	16	40	64	-37,5
Rothesay	5	9	0	2	0	0	0	0	5	11	-54,5
Reste de la RMR de Saint John	33	37	0	0	3	0	0	0	36	37	-2,7
Moncton (RMR)	**163**	**166**	**80**	**114**	**17**	**18**	**92**	**14**	**352**	**312**	**12,8**
Moncton (ville)	34	48	38	60	0	0	72	6	144	114	26,3
Dieppe (ville)	65	51	42	52	17	18	12	8	136	129	5,4
Riverview (ville)	15	17	0	2	0	0	0	0	15	19	-21,1
Reste de la RMR de Moncton	48	50	0	0	0	0	8	0	56	50	12,0
Fredericton (AR)	**127**	**161**	**4**	**4**	**26**	**32**	**119**	**76**	**276**	**273**	**1,1**
Ville de Fredericton	39	72	4	4	26	32	119	76	188	184	2,2
Reste de l'AR	88	89	0	0	0	0	0	0	88	89	-1,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	**263**	**272**	**16**	**38**	**38**	**37**	**246**	**179**	**563**	**526**	**7,0**
Saint John (ville)	66	79	12	28	31	21	246	101	355	229	55,0
Grand Bay-Westfield	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Quispamsis	111	87	2	4	0	16	0	16	113	123	-8,1
Rothesay	13	18	0	4	4	0	0	30	17	52	-67,3
Reste de la RMR de Saint John	63	81	2	2	3	0	0	32	68	115	-40,9
Moncton (RMR)	**344**	**299**	**270**	**254**	**58**	**30**	**260**	**78**	**932**	**661**	**41,0**
Moncton (ville)	73	79	100	118	12	0	190	56	375	253	48,2
Dieppe (ville)	129	105	146	108	38	18	14	20	327	251	30,3
Riverview (ville)	31	39	22	28	0	12	48	0	101	79	27,8
Reste de la RMR de Moncton	110	76	2	0	8	0	8	2	128	78	64,1
Fredericton (AR)	**276**	**284**	**14**	**10**	**56**	**56**	**227**	**206**	**573**	**556**	**3,1**
Ville de Fredericton	99	130	14	10	56	56	227	206	396	402	-1,5
Reste de l'AR	177	154	0	0	0	0	0	0	177	154	14,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	108	85	8	12	8	16	71	38	195	151	29,1
Saint John (ville)	28	28	6	6	8	10	2	6	44	50	-12,0
Grand Bay-Westfield	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Quispamsis	45	28	0	2	0	6	69	0	114	36	**
Rothesay	4	8	0	4	0	0	0	0	4	12	-66,7
Reste de la RMR de Saint John	28	21	2	0	0	0	0	32	30	53	-43,4
Moncton (RMR)	57	134	54	108	4	10	53	131	168	383	-56,1
Moncton (ville)	11	38	24	58	4	0	30	105	69	201	-65,7
Dieppe (ville)	22	53	22	26	0	10	23	10	67	99	-32,3
Riverview (ville)	6	12	6	24	0	0	0	16	12	52	-76,9
Reste de la RMR de Moncton	18	31	2	0	0	0	0	0	20	31	-35,5
Fredericton (AR)	98	105	4	6	6	18	36	2	144	131	9,9
Ville de Fredericton	30	48	4	6	6	18	36	2	76	74	2,7
Reste de l'AR	68	57	0	0	0	0	0	0	68	57	19,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	253	283	26	38	15	31	83	121	377	473	-20,3
Saint John (ville)	68	90	18	28	8	19	14	85	108	222	-51,4
Grand Bay-Westfield	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Quispamsis	101	85	2	2	7	12	69	2	179	101	77,2
Rothesay	14	25	2	6	0	0	0	0	16	31	-48,4
Reste de la RMR de Saint John	63	71	4	2	0	0	0	34	67	107	-37,4
Moncton (RMR)	296	362	248	320	24	34	119	280	687	996	-31,0
Moncton (ville)	86	99	124	182	4	6	86	195	300	482	-37,8
Dieppe (ville)	98	108	98	96	8	20	33	43	237	267	-11,2
Riverview (ville)	33	44	24	42	12	8	0	40	69	134	-48,5
Reste de la RMR de Moncton	79	111	2	0	0	0	0	2	81	113	-28,3
Fredericton (AR)	232	266	10	10	53	40	177	81	472	397	18,9
Ville de Fredericton	92	131	10	10	53	40	177	81	332	262	26,7
Reste de l'AR	140	135	0	0	0	0	0	0	140	135	3,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T3 2010	6	6,1	10	10,2	24	24,5	24	24,5	34	34,7	98	262 450	270 760
T3 2009	6	7,6	9	11,4	22	27,8	19	24,1	23	29,1	79	259 900	294 729
Cumul 2010	16	6,1	39	14,9	63	24,0	59	22,5	85	32,4	262	258 900	270 612
Cumul 2009	18	6,9	39	14,9	67	25,7	64	24,5	73	28,0	261	250 000	275 230
Moncton (RMR)													
T3 2010	1	1,5	27	40,9	19	28,8	10	15,2	9	13,6	66	220 520	238 404
T3 2009	5	4,5	37	33,0	49	43,8	8	7,1	13	11,6	112	220 000	234 906
Cumul 2010	11	3,8	92	31,5	73	25,0	43	14,7	73	25,0	292	229 900	253 971
Cumul 2009	30	9,0	133	39,7	121	36,1	25	7,5	26	7,8	335	206 456	222 030
Fredericton (AR)													
T3 2010	15	15,8	18	18,9	18	18,9	24	25,3	20	21,1	95	239 000	242 210
T3 2009	16	20,5	12	15,4	17	21,8	19	24,4	14	17,9	78	239 000	238 355
Cumul 2010	25	12,0	41	19,6	54	25,8	49	23,4	40	19,1	209	239 000	244 132
Cumul 2009	48	21,6	24	10,8	58	26,1	49	22,1	43	19,4	222	239 000	249 030

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	T3 2010	T3 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	270 760	294 729	-8,1	270 612	275 230	-1,7
Moncton (RMR)	238 404	234 906	1,5	253 971	222 030	14,4
Fredericton (AR)	242 210	238 355	1,6	244 132	249 030	-2,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2010			Troisième trimestre 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**466**	**177,282**	**97**	**563**	**169,151**	**90**	**-17.2**	**4.8**	**7.8**
ville de Saint John	189	154,695	81	250	156,437	73	-24.4	-1.1	11.0
Grand Bay-Westfield	26	176,546	79	28	176,707	67	-7.1	-0.1	17.9
Rothesay/Quispamsis	109	250,400	78	129	233,711	78	-15.5	7.1	0.0
régions périphériques	142	151,354	134	156	134,784	133	-9.0	12.3	0.8
région du grand Moncton	**675**	**152,554**	**105**	**696**	**155,584**	**110**	**-3.0**	**-1.9**	**-4.5**
ville de Moncton	273	151,956	96	315	157,461	103	-13.3	-3.5	-6.8
ville de Dieppe	138	174,719	92	128	190,142	110	7.8	-8.1	-16.4
Riverview	95	145,061	120	91	160,093	105	4.4	-9.4	14.3
régions périphériques	169	139,634	119	162	122,098	126	4.3	14.4	-5.6
région du grand Fredericton	**533**	**162,623**	**86**	**629**	**151,832**	**93**	**-15.3**	**7.1**	**-7.5**
ville de Fredericton	309	194,546	76	395	176,617	89	-21.8	10.2	-14.6
régions périphériques	224	118,587	100	234	109,993	101	-4.3	7.8	-1.0

Sous-marché	Cumul annuel 2010			Cumul annuel 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**1,298**	**175,735**	**99**	**1,438**	**172,748**	**86**	**-9.7**	**1.7**	**15.1**
ville de Saint John	536	160,791	81	639	157,217	66	-16.1	2.3	22.7
Grand Bay-Westfield	65	159,168	76	67	162,488	63	-3.0	-2.0	20.6
Rothesay/Quispamsis	326	242,429	77	369	238,919	75	-11.7	1.5	2.7
régions périphériques	371	141,623	149	363	134,717	139	2.2	5.1	7.2
région du grand Moncton	**1,886**	**154,319**	**106**	**1,837**	**151,492**	**103**	**2.7**	**1.9**	**2.9**
ville de Moncton	843	158,569	103	828	155,227	92	1.8	2.2	12.0
ville de Dieppe	378	169,551	94	352	172,564	104	7.4	-1.7	-9.6
Riverview	242	153,623	113	244	151,482	98	-0.8	1.4	15.3
régions périphériques	423	132,633	120	413	126,048	126	2.4	5.2	-4.8
région du grand Fredericton	**1,728**	**168,868**	**82**	**1,804**	**161,627**	**83**	**-4.2**	**4.5**	**-1.2**
ville de Fredericton	1,058	190,197	72	1,124	182,152	79	-5.9	4.4	-8.9
régions périphériques	670	135,188	96	680	127,701	90	-1.5	5.9	6.7

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.9	111.4	66.0	6.0	66.7	752
	Février	627	5.00	5.79	120.3	112.1	66.6	5.7	67.1	752
	Mars	613	4.50	5.55	120.3	112.5	67.0	5.6	67.5	732
	Avril	596	3.90	5.25	120.5	112.7	67.5	5.5	67.8	726
	Mai	596	3.90	5.25	120.6	113.9	67.6	5.3	67.8	735
	Juin	631	3.75	5.85	120.3	114.6	67.9	4.9	67.7	746
	Juillet	631	3.75	5.85	120.4	114.5	68.0	4.9	67.8	750
	Août	631	3.75	5.85	120.5	114.2	67.4	5.3	67.4	745
	Septembre	610	3.70	5.49	121.0	114.3	67.3	5.7	67.6	755
	Octobre	630	3.80	5.84	121.0	114.4	67.0	5.4	67.0	755
	Novembre	616	3.60	5.59	121.1	115.4	67.2	6.0	67.6	758
	Décembre	610	3.60	5.49	121.1	114.8	66.8	6.7	67.7	754
2010	Janvier	610	3.60	5.49	120.9	115.7	67	8.1	68.4	756
	Février	604	3.60	5.39	121.1	115.9	66.5	7.9	68.2	755
	Mars	631	3.60	5.85	121.1	116.1	65.8	7.6	67.2	753
	Avril	655	3.80	6.25	121.1	116.1	65.9	6.9	66.8	751
	Mai	639	3.70	5.99	121.8	116.0	65.9	7.1	66.8	745
	Juin	633	3.60	5.89	123.4	116.0	65.2	7.3	66.3	745
	Juillet	627	3.50	5.79	123.4	116.2	64.4	7.7	65.7	751
	Août	604	3.30	5.39	123.3	116.3	63.7	8.2	65.3	761
	Septembre	604	3.30	5.39		116.3	64.2	8.5	66.0	769
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit lorsqu'un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64205_2010_Q04